

TESIS
TANGGUNG JAWAB KANTOR PERTANAHAN TERHADAP
TERBITNYA SERTIFIKAT GANDA
(STUDI KASUS PUTUSAN MA NO. 162 K/TUN/2012)



Disusun Oleh :
ZUMAN MALAKA
NIM: 12214075

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2018

ABSTRAK

TANGGUNG JAWAB KANTOR PERTANAHAN TERHADAP TERBITNYA SERTIFIKAT GANDA (STUDI KASUS PUTUSAN MA NO. 162 K/Tun/2012)

Kata kunci: tanggungjawab, sertifikat hak atas tanah, kantor pertanahan

Permasalahan tanah sejak dahulu merupakan persoalan hukum yang pelik dan kompleks serta mempunyai dimensi yang luas, sehingga tidak mudah untuk diselesaikan dengan cepat, dan tesis ini akan mengkaji dan menganalisis tanggung jawab hukum dari Kantor Pertanahan, dengan memfokuskan pada studi kasus pada Putusan Kasasi MA No. 162 K/TUN/2012.

Dalam rumusan masalah dapat dikemukakan dua rumusan yakni Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat tanah sebagaimana dalam Putusan Kasasi MA No. 162 K/TUN/2012. Dan Tanggung jawab hukum dari Kantor Pertanahan Kendari terhadap sertifikat yang diterbitkannya sebagaimana dalam Putusan Kasasi MA No. 162 K/TUN/2012.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah metode yuridis normatif, yaitu suatu pendekatan masalah dengan jalan menelaah dan mengkaji suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkompeten untuk digunakan sebagai dasar dalam melakukan pemecahan masalah.

Pada akhir tulisan tesis disimpulkan, bahwa: [1] Dengan adanya Putusan Kasasi MA No. 162 K/TUN/2012 telah menunjukkan adanya perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat tanah, berupa kepastian hukum dalam bidang pertanahan, terutama berkaitan dengan system publikasi negative yang mengandung unsur positif. Di samping itu, perlindungan hukum juga berupa perlindungan kepada warga Negara ketika berhadapan dengan pemerintah dengan dicabutnya sertifikat hak milik an. Hj. Sarifa Fatima dkk. dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.: 1987/Kemaraya an. Siti Haerani. [2] Bahwa tanggung jawab kantor Badan Pertanahan Kendari adalah mencabut dan mencoret dari buku tanah sebagaimana isi putusan yang berupa perintah kepada Penjabat TUN atas keputusan TUN yang di terbitkannya maka konsekuensi logis sebagai penjabat TUN yang menerbitkan KATUN ini merupakan bentuk tanggung jawab dari aspek hukum administrasi Negara yang bersifat institusional.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelas Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Acuan / Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan sebaliknya, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya,.....

Yang membuat pernyataan,

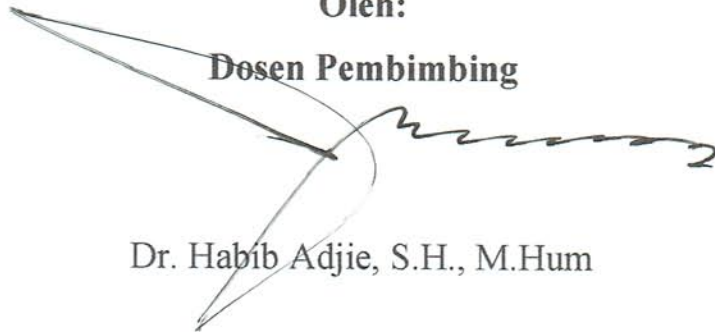


ZUMAN MALAKA
NIM: 12214075

Lembar Pengesahan
TESIS INI TELAH DISETUJUI
PADA TANGGAL:

Oleh:

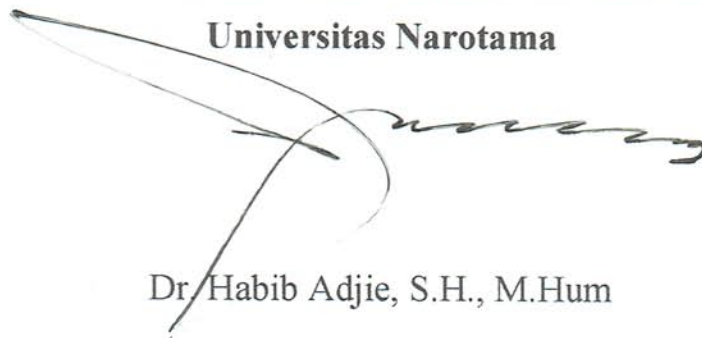
Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a series of smaller, connected loops.

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a series of smaller, connected loops.

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
MOTTO	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xii
DAFTAR PERATURAN	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	1
1. Latar Belakang	1
2. Rumusan Masalah	8
3. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	8
a. Tujuan penelitian	8
b. Manfaat penelitian	9
4. Tinjauan Pustaka	9
a. Tinjauan tentang Sertifikat Tanah	9
1) Sertifikat tanah	9
2) Sertifikat ganda	12
b. Tinjauan tentang Badan Pertanahan Nasional	14
1) Kedudukan Badan Pertanahan Nasional	14

2) Penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional	16
3) Sengketa sertifikat tanah	17
c. Tanggung jawab hukum	19
a) Pengertian Pertanggungjawaban hukum	19
5. Metode Penelitian	26
a. Tipe penelitian	26
b. Pendekatan masalah	27
c. Sumber bahan hukum	28
d. Teknik pengumpulan dan analisis bahan hukum	29
6. Sistematika Penulisan	30
BAB II : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH	31
1. Perlindungan Hukum	31
2. Perlindungan Hukum dalam Bidang Pertanahan	39
a. Perlindungan hukum dalam bidang pertanahan melalui peraturan perundang-undangan	39
b. Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah	46
3. Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah sebagaimana dalam Putusan Kasasi MA No. 162 K/TUN/2012	59
a. Deskripsi Putusan Kasasi MA No. 162 K/TUN/2012	59

b. Analisis perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah melalui Putusan Kasasi MA No. 162 K/TUN/2012	62
BAB III : TANGGUNG JAWAB HUKUM DARI KEPALA KANTOR PERTANAHAN TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG DITERBITKANNYA	65
1. Pertanggungjawaban dalam hukum administrasi	65
2. Tanggung Jawab Hukum Kepala Kantor Pertanahan Kendari	68
a. Kepala Kantor Pertanahan Kendari sebagai Pejabat Tata Usaha Negara	68
b. Tanggung Jawab Pejabat Tata Usaha Negara	71
c. Tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan terhadap tindakan hukumnya	78
3. Tanggung jawab hukum Kepala Kantor Pertanahan Kendari atas sertifikat yang diterbitkannya sebagaimana dalam Putusan Kasasi MA No. 162 K/TUN/2012	79
BAB IV : PENUTUP	86
1. Kesimpulan	86
2. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan pada Bab II dan Bab III dengan menyesuaikan pada rumusan masalah, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Dengan adanya Putusan Kasasi MA No. 162 K/TUN/2012 telah menunjukkan adanya perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat tanah, berupa kepastian hukum dalam bidang pertanahan, terutama berkaitan dengan *system publikasi negative* yang mengandung unsur positif. Di samping itu, perlindungan hukum juga berupa perlindungan kepada warga Negara ketika berhadapan dengan pemerintah dengan dicabutnya sertifikat hak milik an. Hj. Sarifa Fatima dkk. dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.: 1987/Kemaraya an. Siti Haerani.
2. Bahwa tanggung jawab kantor Badan Pertanahan Kendari adalah mencabut dan mencoret dari buku tanah sebagaimana isi putusan yang berupa perintah kepada Penjabat TUN atas keputusan TUN yang di terbitkannya maka konsekuensi logis sebagai penjabat TUN yang menerbitkan KATUN ini merupakan bentuk tanggung jawab dari aspek hukum administrasi Negara yang bersifat institusional.

2. Saran

Dengan memperhatikan kesimpulan tersebut di atas, maka diajukan saran sebagai berikut:

1. Perlunya sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat pemegang hak atas tanah tentang pemahaman perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat tanah, terutama berkaitan dengan kepastian hukum pertanahan. Dengan demikian, maka masyarakat semakin mengerti tentang perlunya sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah.
2. Diperlukan sikap kehati-hatian dan kecermatan dari Pejabat Tata Usaha Negara ketika menerbitkan KATUN, karena bisa berdampak pada “kepastian dalam ketidakpastian hukum” bidang pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, *Beberapa Aspek tentang Hukum Agraria*, Penerbit Alumni, Bandung, 1983.

Admin, "Ini Kata BPN Soal Sertifikat Ganda yang Kadang Ada", dalam <http://news.detik.com/berita/2428274/ini-kata-bpn-soal-sertifikat-ganda-yang-kadang-ada>, diakses pada 20/01/2017.

Admin, "lindung", dalam <http://kbbi.web.id/lindung>, diakses pada 12/11/2017.

Admin, "lindung", dalam <http://kbbi.web.id/tanggung%20jawab>, diakses pada 12/11/2017.

Admin, "Perlindungan Hukum", dalam <http://www.suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum.html>, diakses pada 28/10/2017.

B, Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991.

Chomzah, Ali Achmad, *Hukum Pertanahan (Seri Hukum Pertanahan I: Pemberian Hak Atas tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II: Sertipikat dan Permasalahannya)*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.

Eman, Angga. B. Ch., "Penyelesaian terhadap Sertifikat Ganda oleh Badan Pertanahan Nasional", dalam *Lex et Societatis*, Vol. I, No. 5, September 2013.

Hadikusuma, Hilman, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2003.

Hadi, Martinus, "Tanggung Jawab Bpn Terhadap Sertipikat Yang Dibatalkan PTUN", *Lex et Societatis*, Vol. II/No. 7/Ags/2014.

Hadisiswati, Indri, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah", *Ahkam*, Volume 2, Nomor 1, Juli 2014.

Hadjon, Phillipus M., *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1987.

Hamzah, Andi, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, 2005.

Harjono, *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 2008.